

herzo



STADT
HERZOGENAURACH

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 57
„Herzo Base - Gewerbegebiet World of Sports – Südost“
- 1. Änderung**

Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB)

Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Vorbemerkung:

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 waren die Erweiterung der Gewerbegebietsflächen im Süden um ca. 1,89 ha zur Realisierung eines Speicherbeckens, die Erweiterung der festgesetzten Grünflächen um ca. 1,05 ha mit Änderung der bestehenden Flächennutzung „öffentliche Grünfläche“ in „private Grünfläche“ für eine Fläche von 1,75 ha, die Anpassung des Bebauungsplanes an die Planung des Olympiarings sowie damit verbundenen Änderungen und Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Gesamtfläche des graphischen Erweiterungs-/ Änderungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 betrug ca. 4,69 ha.

Die Änderung des Bebauungsplanes entwickelte sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.

Verfahrensablauf:

- Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 20.07.2016.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 29.07.2016 bis 19.08.2016.
- Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.07.2016 mit Frist zur Stellungnahme bis 19.08.2016.
- Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes erfolgte am 27.10.2016.
- Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 14.11.2016 bis einschließlich 14.12.2016.
- Am 26.01.2017 wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 19.12.2016 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgte durch die Umweltprüfung sowie durch Festsetzungen im Bebauungsplan.

Umweltprüfung/ Umweltbericht

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 „Herzo Base – Gewerbegebiet World of Sports – Südost“ 1. Änderung wurde gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem „Umweltbericht“ beschrieben und bewertet wurden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 57 „Herzo Base – Gewerbegebiet World of Sports – Südost“ 1. Änderung der Stadt Herzogenaurach keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die bereits im Ursprungsbebauungsplan BBP Nr. 57 in der Fassung vom Juli 2015 zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände genannten Festsetzungen und Maßnahmen wurden in der vorliegenden Planung fortgeführt bzw. beibehalten.

Durch die 1. Änderung dieses Bebauungsplans entstand kein zusätzlicher artenschutzrechtlicher Maßnahmenbedarf. Das Lebensraumpotenzial für die meisten nach europäischem und nationalem Recht gesetzlich geschützten Arten (Anhang IV-Arten der FFH-RL; europäische Vogelarten i. S. Art. 1 VS-RL) war durch die aktuelle bauliche Beanspruchung des Gebietes bereits einschränkt. Landgebundene Pionierarten, die solche Lebensräume zeitweilig besiedeln könnten, wie z.B. Zauneidechse und Kreuzkröte, konnten aufgrund der Kartiererergebnisse von 2014 sowie mehreren Ortseinsichten im Sommer 2016 ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen von entsprechenden Vogelarten konnten durch die im BBP in der Fassung vom Juli 2015 bereits festgesetzten und durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen vermieden werden.

Daher ist durch die hier in Rede stehende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 nicht zu erwarten, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wurde insofern Rechnung getragen, als für das Vorhaben Flächen ausgewählt wurden, deren Inanspruchnahme aus Sicht der meisten Schutzgüter keine bedeutsamen Beeinträchtigungen verursachen. So waren die Schutzgüter, Klima und Luft, Mensch und Kulturgüter sowie deren Wechselwirkungen nur in geringem Umfang oder nicht vom Vorhaben betroffen. Die Beeinträchtigungen in den o.g. Schutzgütern sowie dem Schutzgut Landschaft waren durch geeignete Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet weitgehend ausgleichbar.

Die Beeinträchtigungen in den Schutzgütern Boden, Wasser und Tiere/Pflanzen wurden durch die grünordnerischen Festsetzungen weitmöglichst minimiert. Der Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser sowie für Pflanzen war zumindest im Bereich der vollversiegelten Flächen nicht kompensierbar, wird aber durch die im Rahmen des Bebauungsplanes formulierten Grundsätze zur Begründung, zur Minimierung der Versiegelung und zur Sicherung der Versickerungsfähigkeit soweit insgesamt minimiert, dass die Beeinträchtigungen als vertretbar und z.T. als ausgleichbar eingestuft werden konnten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand verbleiben nach Realisierung des Vorhabens keine Risiken für die Umwelt, die nicht abgrenzbar und beherrschbar sind. Insgesamt kann von der Umweltverträglichkeit des Vorhabens ausgegangen werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde nach dem Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen angewendet. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe wurden in einer Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung im Einzelnen beschrieben und bewertet. Ziel war es, den durch die Änderung entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft auf ein Minimum zu beschränken und durch Festsetzungen vollständig auszugleichen. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Bestandsaufnahme, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden außerhalb des Plangebietes auf einer externen Fläche in der Gemeinde Obermichelbach bereitgestellt.

Berücksichtigung der Umweltbelange durch Festsetzungen im Bebauungsplan

Durch insbesondere folgende Festsetzungen werden die Umweltbelange im Bebauungsplan berücksichtigt:

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen werden die folgenden grünordnerischen Festsetzungen getroffen:

Beschränkung der GRZ auf 0,5

Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel

„Campusartige“ Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen: Entwicklungsziel ist eine von offenen Wiesen geprägte Landschaft mit einzelnen flächigen Gehölzen und Einzelbäumen unter Einbeziehung des Elementes Wasser.

Pflanzung eines Baums 1. Ordnung pro 500 m² unbebauter Grundstücksfläche

Verwendung gebietsheimischer und standorttypischer Arten für Gehölzpflanzungen

Begrünung der PKW-Stellflächen gem. Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach in ihrer jeweils gültigen Fassung; aktuell ist pro 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen. Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einheiten müssen außerdem durchgrünt werden

Berücksichtigung von Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten von Brutvögeln bei der Baufeldfreiräumung und Rodung

Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind durchzuführen bzw. sind zum Teil bereits umgesetzt und werden weitergeführt. Zudem wurde ein Hinweis zum Schutz des Oberbodens durch bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten in den Bebauungsplan integriert. Dadurch kann der Boden bei den nicht versiegelten Flächen wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen. Durch geeignete technische Maßnahmen können Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen eventueller Geländeauffüllungen vermieden werden. Darüber hinaus erfolgt die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser im Trennsystem. Das Regenwasser wird in einem Speicherbecken zwischengespeichert und zur Grundstücksbewässerung sowie für die Gebäudebeheizung oder Kühlung genutzt.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend verkürzt dargestellt. Details können im Einzelnen dem abschließenden Beschluss des Gemeinderates mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der beiden Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 sowie nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Äußerungen seitens der Öffentlichkeit ein.

Bedenken oder Einwendungen seitens der Beteiligten Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange in den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgten ebenfalls nicht. Hingewiesen wurde auf die umfassende Abhandlung der Altlastenproblematik, aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung des Gebietes. Nach der umfassend erfolgten Sanierung des Plangebietes liegen jedoch keine konkreten Hinweise auf weitere Altlasten vor. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind alle bisher bekannten sanierungsrelevanten Altlasten saniert worden. Zur Information ist ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan enthalten.

Weitere allgemeine Hinweise der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden zum Umgang mit den Themen, Grundwasser, Grundstücksentwässerung, Bodenschutz und der Verlegung von Telekommunikationsleitungen formuliert. Diese Hinweise wurden gleichlautend bereits im Verfahren zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 57 gegeben und für die Erweiterungsflächen der 1. Änderung erneut getätigt. Die Auseinandersetzung und Berücksichtigung der Hinweise erfolgte durch Aufnahme in den Bebauungsplan.

In Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Die Planung stimmt mit den Zielen übergeordneter Planungen, wie Flächennutzungsplan, Regionalplan und Landschaftsplan überein. Die 1. Änderung steht in der Nutzung in direktem Zusammenhang mit dem durch sie erweiterten Ursprungsbebauungsplan Nr. 57. Gewerblich nutzbare Flächen werden nur auf einer südlichen Teilfläche erweitert. Die Grünfläche im Norden wurde im direkten Anschluss erweitert. Eine Erweiterung an diesen Stellen war im Hinblick auf die Verdichtung und Konzentration vorhandener Gewerbestandorte auch aus ökologischen Gesichtspunkten heraus sinnvoll und flächensparend. Für die Erfüllung der Planungsziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 bestanden demnach keine Alternativen mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft.

Herzogenaurach, den 1. Februar 2017

Erstellt von:

Dipl.Ing. Holger Winkler
PROJEKT 4 STADT + FREIRAUMPLANUNG
Allersberger Straße 185 / L1a
90461 Nürnberg